
UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Second Semester Examination
Academic Session 2008/2009

April/May 2009

RAK 345 - Housing Studies
[Kajian Perumahan]

Duration: 3 hours
[Masa: 3 jam]

Please check that this examination paper consists of FOUR printed pages before you begin the examination.

Sila pastikan bahawa kertas peperiksaan ini mengandungi EMPAT muka surat yang tercetak sebelum anda memulakan peperiksaan ini.

Students are allowed to answer all questions either in English OR in Bahasa Malaysia only.

Pelajar dibenarkan menjawab semua soalan dalam Bahasa Inggeris ATAU Bahasa Malaysia sahaja.

Answer **FOUR** questions only. Answer **ALL** questions from **Section A** and **TWO** questions from **Section B**.

*Jawab **EMPAT** soalan sahaja. Jawab **SEMUA** soalan daripada **Bahagian A** dan **DUA** soalan daripada **Bahagian B**.*

SECTION A (Answer **ALL** question)
BAHAGIAN A (Jawab **SEMUA** soalan)

1. The public and private sector is often faced with various issues and problems in implementing housing programmes for the low income group.

Pelbagai isu dan masalah sering dihadapi oleh sektor awam juga sektor swasta dalam usaha menjayakan program perumahan untuk golongan rakyat yang berpendapatan rendah.

- (a) State **FIVE** main problems faced by the public sector and briefly outline how to overcome them.

*Nyatakan **LIMA** masalah utama yang dihadapi oleh sektor awam serta berikan saranan ringkas untuk menyelesaikan setiap masalah tersebut.*

- (b) State **FIVE** main problems faced by the private sector and briefly outline how to overcome them.

*Nyatakan **LIMA** masalah utama yang dihadapi oleh sektor swasta serta berikan saranan ringkas untuk menyelesaikan setiap masalah tersebut.*

(25 marks/markah)

2. (a) Explain with the aid of diagram the neighbourhood concept; the components that needs to be provided in a neighbourhood unit and the planning principles.

Huraikan dengan bantuan lakaran konsep jirandesa; komponen-komponen yang perlu diadakan di dalam satu unit jirandesa; dan prinsip-prinsip perancangannya.

- (b) Discuss with the aid of diagrams the planning concept of human and traffic movement and segregation in a neighbourhood unit.

Bincangkan dengan bantuan lakaran konsep perancangan pergerakan dan pengasingan manusia dan trafik di dalam sebuah jirandesa.

(25 marks/markah)

SECTION B (Answer TWO questions only)
BAHAGIAN B (Jawab DUA soalan sahaja)

3. (a) Discuss the forms of finance needed by housing developers and house buyers in Malaysia, and from where these sources of finance can be obtained.

Bincangkan bentuk-bentuk pembiayaan yang diperlukan oleh pemaju perumahan dan pembeli rumah di Malaysia, dan dari mana sumber-sumber pembiayaan tersebut boleh diperolehi.

(13 marks/markah)

- (b) One of the concepts that has been promoted in the 9th Malaysian Plan is the build and sell concept. Discuss the advantages and the weaknesses in the implementation of this concept compared to sell and build.

Salah satu konsep yang telah diketengahkan di dalam Rancangan Malaysia Ke-9 ialah konsep bina-dan-jual. Bincangkan kelebihan serta kelemahan dalam perlaksanaan konsep tersebut berbanding jual dan bina.

(12 marks/markah)

4. (a) Outline the characteristics of 'Industrialised Building System' (IBS) concept and its advantages compared to the conventional construction system.

Senaraikan ciri-ciri kaedah pembinaan yang menggunakan konsep 'Industrialised Building System' (IBS) serta kelebihannya berbanding kaedah pembinaan konvensional.

(13 marks/markah)

- (b) Outline categories of land use as stated in the National Land Code and the reasons for land use conversion.

Senaraikan kategori-kategori penggunaan tanah seperti di dalam Kanun Tanah Negara dan sebab-sebab perlunya ubah syarat gunatanah.

(12 marks/markah)

5. (a) Discuss in chart form the housing development process in Malaysia. State the main approval plan that must be obtained, the parties involved and the factors that cause delays in approval.

Bincangkan dengan carta aliran proses pembangunan perumahan di Malaysia. Nyatakan juga kelulusan pelan-pelan utama yang perlu diperolehi, pihak-pihak yang terlibat serta faktor-faktor yang menyebabkan kelewatan proses kelulusan.

(15 marks/markah)

- (b) Underline the disadvantages of the previous plan processing system for development compared to the current OSC System (One Stop Centre).

Gariskan kelemahan-kelemahan sistem pemprosesan pelan untuk pembangunan berbanding Sistem "OSC" (One Stop Centre) sekarang.

(10 marks/markah)

-ooo0ooo-